

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

Marché du neuf

Le marché des logements neufs se raffermi au deuxième trimestre

Après un lent début d'année en raison de l'hiver froid, la région métropolitaine du Grand Sudbury a connu en juin un autre excellent mois pour les mises en chantier d'habitations, ce qui a fait grimper le cumul annuel. Les 85 habitations commencées pendant le mois ont porté à 179 le nombre de logements ayant été mis en chantier au premier

semestre de cette année. Bien que les résultats de juin aient été supérieurs à la moyenne sur dix ans pour ce mois dans la catégorie des maisons individuelles ainsi que pour l'ensemble des logements, le cumul annuel du premier semestre de 2011 est en retard de près de 20 % sur celui de 2010.

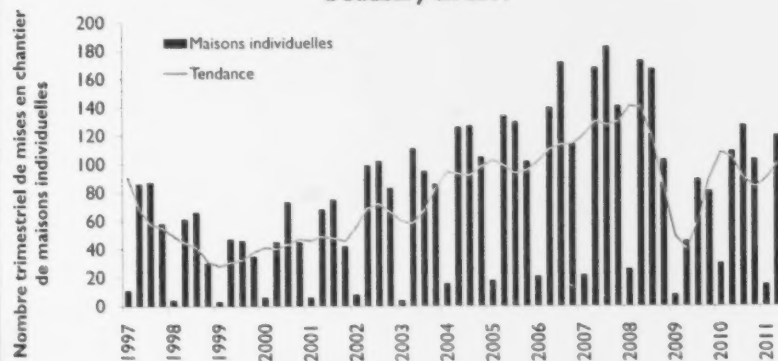
Pourtant, dans la RMR de Sudbury, les mises en chantier de maisons individuelles d'avril à juin ont dépassé de 10 % celles de la période correspondante l'an dernier.

Table des matières

- 1 **Marché du neuf**
Le marché des logements neufs se raffermi au deuxième trimestre
Les constructeurs produisent des logements moins coûteux
- 2 **Marché de la revente**
Les ventes et les prix ont progressé sur le marché de l'existant
- 3 **Légère baisse des prix des produits de base au deuxième trimestre**
- 5 **Cartes**
- 11 **Tableaux**

Figure 1

La construction résidentielle est de nouveau vigoureuse à Sudbury en 2011



Données sur les mises en chantier au 30 juin 2011, à la fin du deuxième trimestre.
Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La vigueur du marché de la revente, un certain refoulement de la demande de maisons individuelles neuves, les bas taux hypothécaires et la croissance vigoureuse de l'emploi ont été des facteurs clés de l'accélération de la construction résidentielle. Il y a lieu de signaler que l'économie du Grand Sudbury a permis de récupérer plus de 4 500 emplois dans la dernière année, principalement dans le secteur de la production de biens, celui des services étant demeuré relativement stable. Même si la croissance de l'emploi a ralenti au deuxième trimestre, elle demeure tout de même en avance de 5,8 % par rapport à la période correspondante l'an dernier.

Au deuxième trimestre, les constructeurs ont réagi en construisant sur des terrains pour lesquels ils avaient reçu un permis de construire en décembre dernier. À la fin de 2010, le nombre de permis de construire délivrés mensuellement dans l'année atteignait presque trois fois la moyenne mensuelle des 50 dernières années. Cette situation s'explique par le fait que les constructeurs voulaient éviter les augmentations des droits d'aménagement dont seraient frappés les permis délivrés après le 1er janvier 2011 par la section des Services de construction de la Ville du Grand Sudbury.

Les constructeurs produisent des logements moins coûteux

Les constructeurs de Sudbury ont coulé les fondations de 26 appartements locatifs en juin, et de 18 jumelés au deuxième trimestre –

la production la plus élevée pour un trimestre au cours des 15 dernières années. Comme le prix moyen des maisons individuelles neuves frôle les 370 000 \$ en ce moment, il ne faut pas s'étonner que certains constructeurs aient voulu offrir des jumelés, qui sont un type d'habitation plus abordable.

Parmi les principaux facteurs qui ont fait descendre le taux d'inoccupation (de 5,4 % en avril 2010, au moment de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL, il est passé à 3,1 % en avril 2011), notons l'accroissement de la demande de logements locatifs et l'offre limitée d'unités neuves au cours des 12 derniers mois.

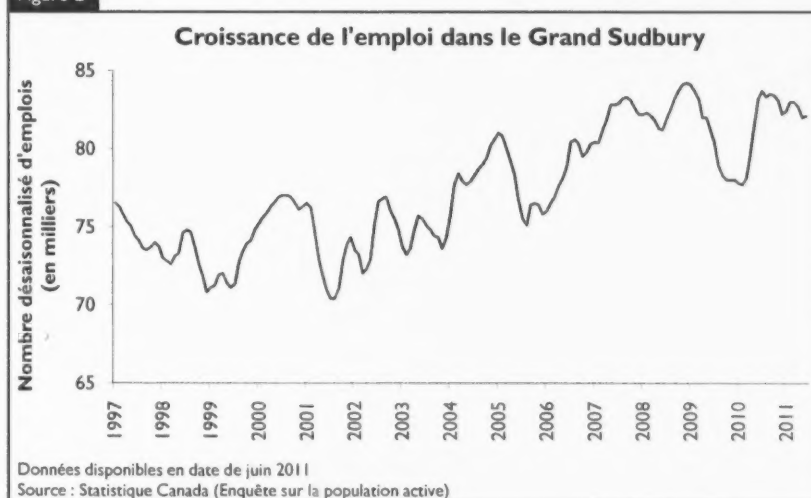
La maison individuelle garde la faveur des acheteurs dans les villes du Nord-Est de l'Ontario

Comparativement à Sudbury, le nombre de mises en chantier

d'habitations enregistré dans les trois autres grands centres du Nord-Est de l'Ontario a été faible. Le cumul annuel à Timmins est toutefois égal à celui des six premiers mois de 2010 et se chiffre à 12 unités, tandis que Sault Ste. Marie et North Bay accusent des reculs respectifs de 55 et de 80 %. Contrairement à ceux de Sudbury, les constructeurs des autres centres importants du Nord-Est de l'Ontario n'ont manifesté aucun intérêt envers la construction de jumelés, de maisons en rangée ou d'appartements.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves dépasse maintenant les 350 000 \$, tant à Sault Ste. Marie qu'à North Bay. Le prix médian du premier semestre s'est établi à 349 500 \$ à North Bay et à 297 450 \$ à Sault Ste. Marie. Cela donne à penser que, dans le dernier cas, quelques ventes d'habitations haut de gamme gonflent le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées.

Figure 2



¹ MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Dans le Grand Sudbury, l'Indice des prix des logements neufs a fléchi modestement de mai 2010 à mai 2011.

Marché de la revente

Les ventes et les prix ont progressé sur le marché de l'existant

Au deuxième trimestre, l'activité sur le marché de la revente de Sudbury a manifesté la même vigueur que depuis le début de l'année. De fait, pareil rythme d'activité sur le marché de la revente ne s'était pas vu depuis 2007 pour un mois de juin, et depuis trois ans pour un deuxième trimestre. En ce qui a trait à l'offre, le nombre d'inscriptions a atteint son point culminant durant les trois premiers mois de 2010 et n'a cessé de reculer depuis.

Les ventes élevées, combinées à la baisse des inscriptions au deuxième trimestre, ont produit un réchauffement du marché de la revente de Sudbury. Baromètre de la conjoncture du marché, le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est bien installé dans la fourchette des taux caractéristiques d'un marché équilibré au deuxième semestre, ce qui s'est traduit par une hausse des prix. Le prix

Figure 3



moyen désaisonnalisé des logements existants a augmenté de 1,8 % d'une année à l'autre au deuxième trimestre, ce qui constitue un certain recul par rapport à la période de janvier à mars, où la croissance avait atteint 5,4 %.

Les bas taux hypothécaires, ainsi que la croissance de l'emploi et des revenus découlant de la vigueur de l'activité dans le secteur des mines et du matériel minier, ont été des éléments clés de la progression du prix moyen des logements. De plus, la vigueur de l'emploi dans la tranche d'âge de 45 à 64 ans et sa stabilité dans celle de 25 à 44 ans ont assurément apporté un certain soutien au marché de la revente

ainsi que, dans une certaine mesure, à celui du neuf.

La demande issue de l'évolution démographique est redevenue positive, maintenant que le conflit de travail chez Vale Inco est réglé. Selon certaines observations, on assisterait à un retour à un solde migratoire positif, ce qui contribuerait de façon importante au raffermissement du marché de l'existant. La diversification de l'économie de Sudbury devient de plus en plus évidente, comme en témoigne l'annonce de la construction de la nouvelle école d'architecture de l'Université Laurentienne.

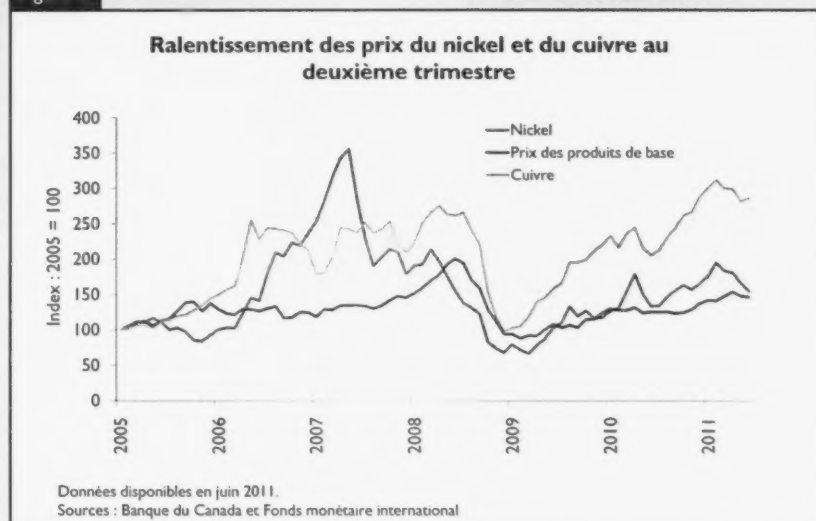
Légère baisse des prix des produits de base au deuxième trimestre

Les cours du nickel et du cuivre ont légèrement fléchi au deuxième trimestre par rapport à l'Indice des prix des produits de base (IPPB) de la Banque du Canada pendant que les prix des produits de base en général suivaient une tendance à la baisse. Les inquiétudes relatives à l'économie mondiale ont refait surface au deuxième trimestre, ce qui a pesé sur les prix des produits de base. Les cours du nickel et du cuivre ont été comparés à l'IPPB afin d'illustrer la vigueur relative de ces matières premières, qui font partie intégrante de l'économie de Sudbury. Depuis 2005, ces deux métaux se vendent en général à un prix supérieur à l'indice pondéré de la Banque du Canada. Malgré le fléchissement observé entre avril et juin, les prix du nickel et du cuivre demeurent supérieurs à l'IPPB.

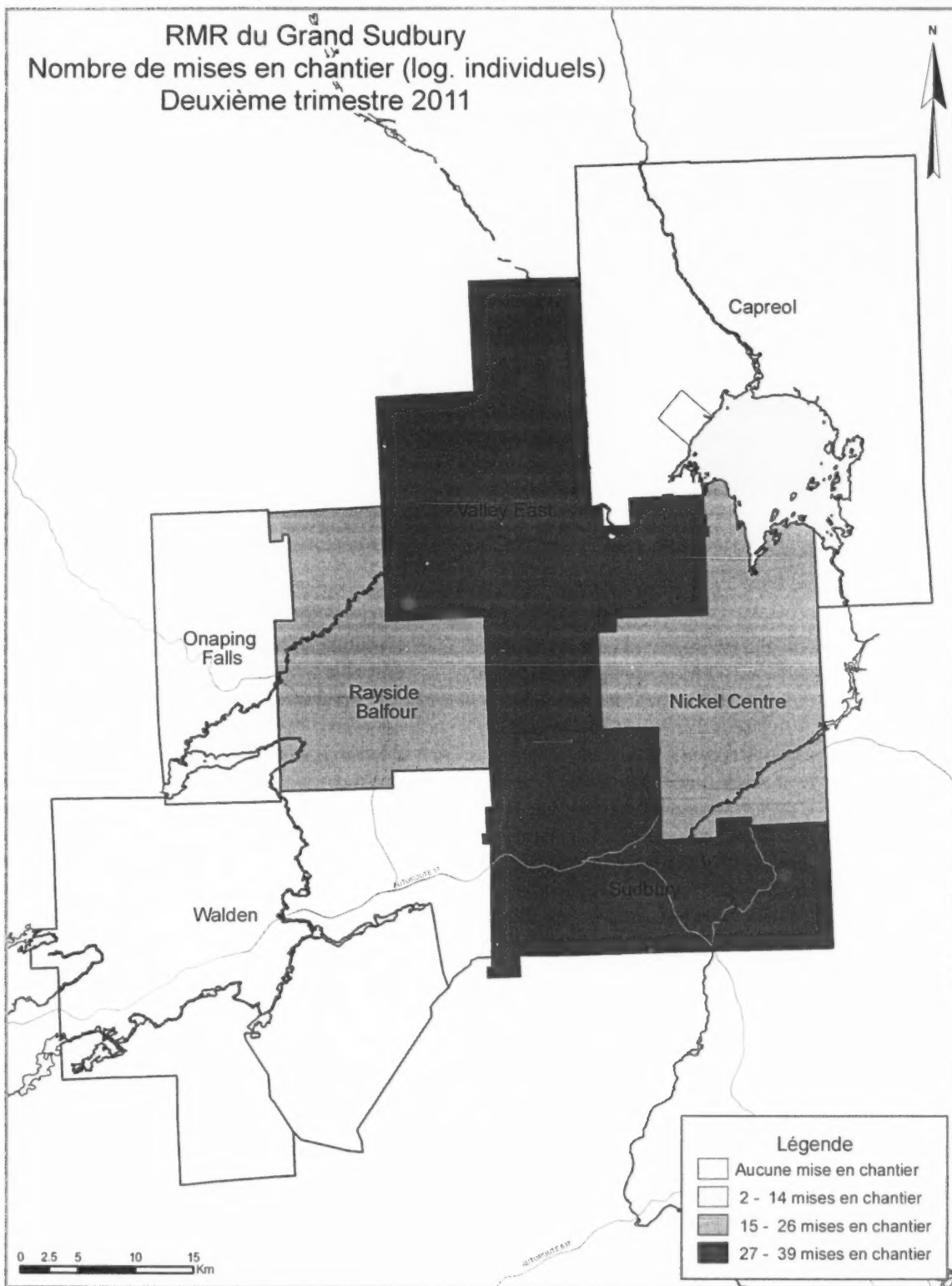
Le niveau élevé du prix du cuivre et du nickel a des retombées positives sur l'économie de

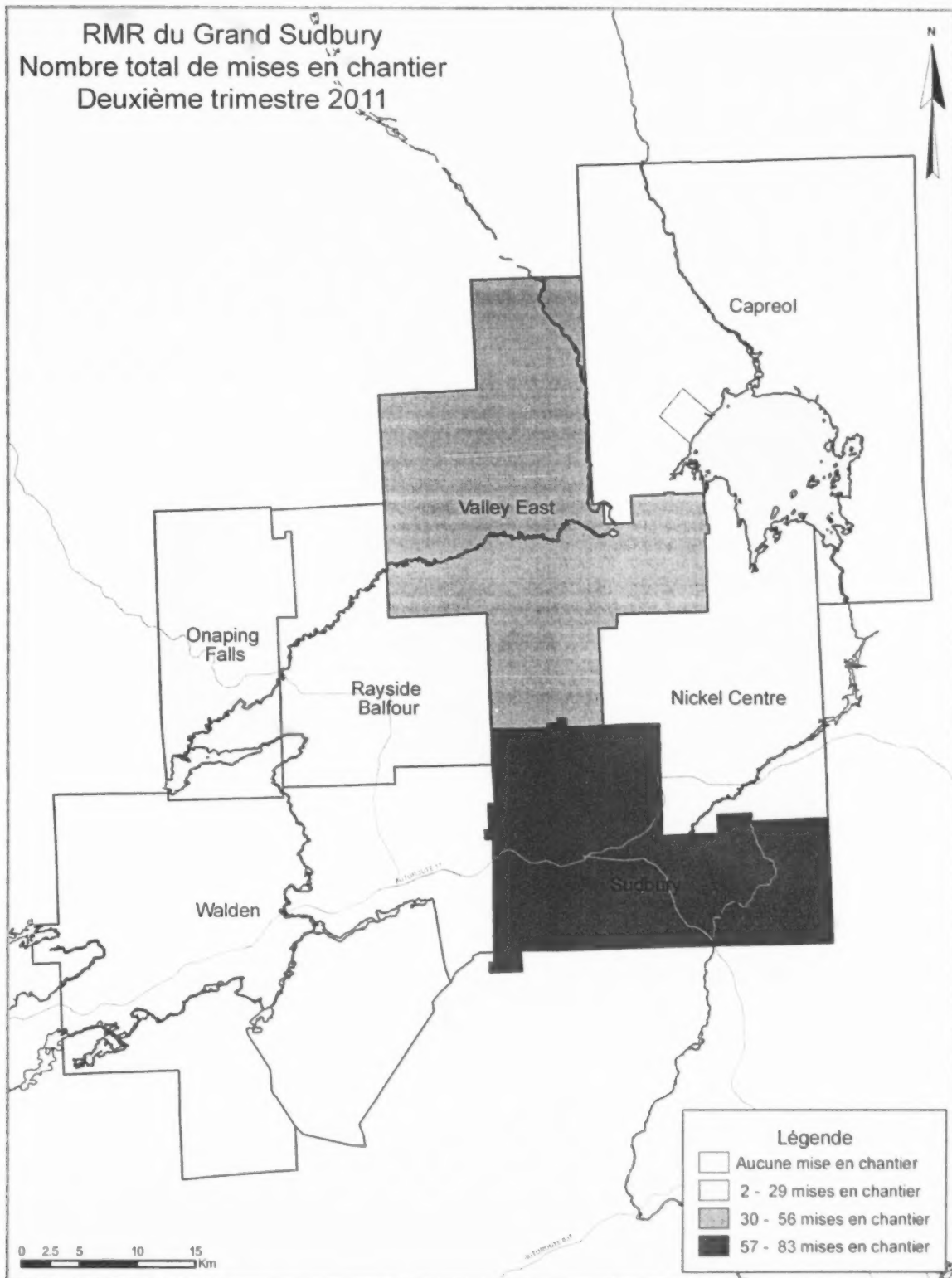
Sudbury : la situation de l'emploi s'est redressée, et le revenu a augmenté. Le rendement de ces deux métaux, essentiels au secteur de la construction, sera lié à la croissance régulière de l'économie de marchés émergents comme la Chine et l'Inde, ainsi qu'à la modeste reprise économique aux États-Unis.

Figure 4

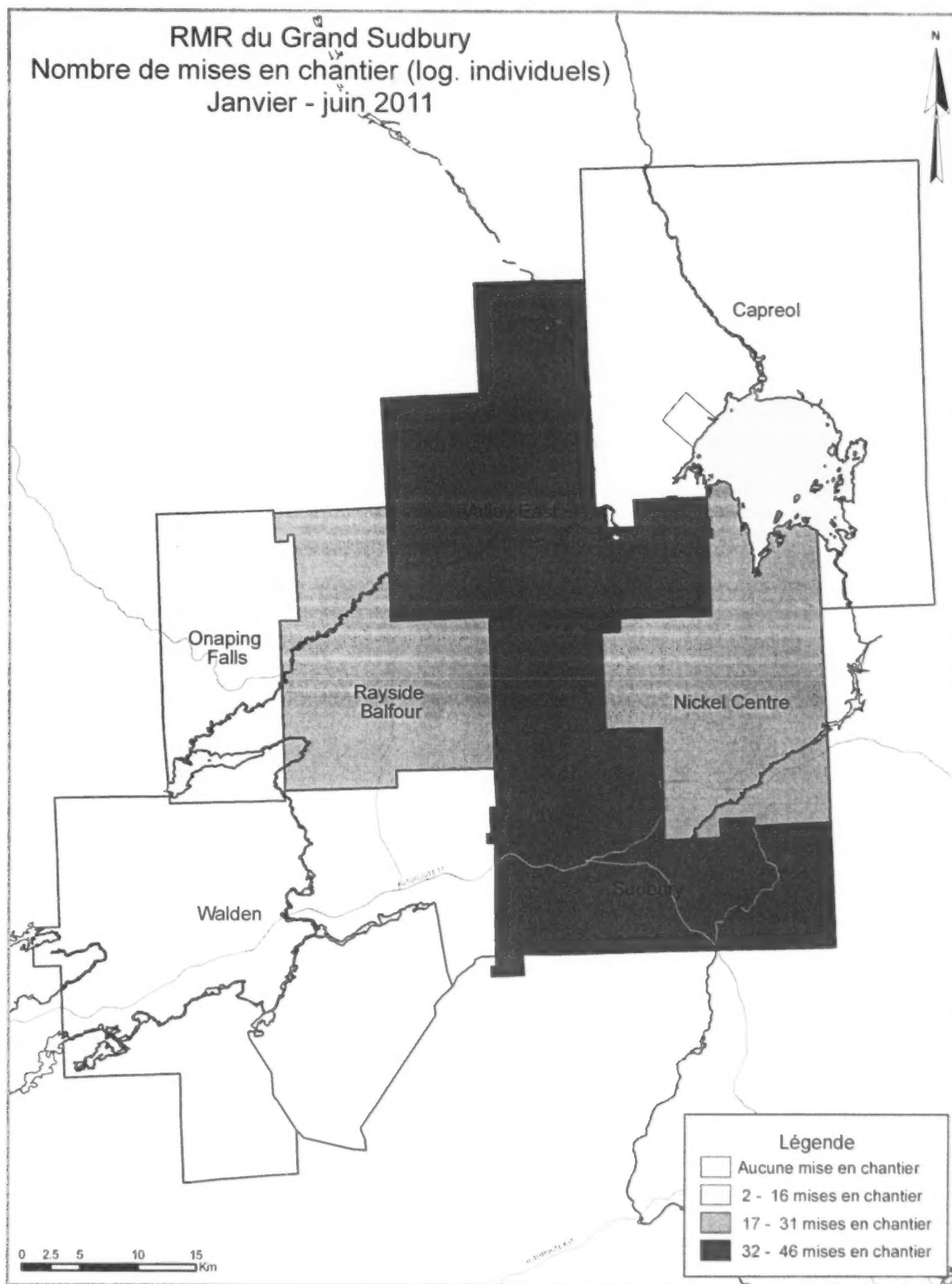


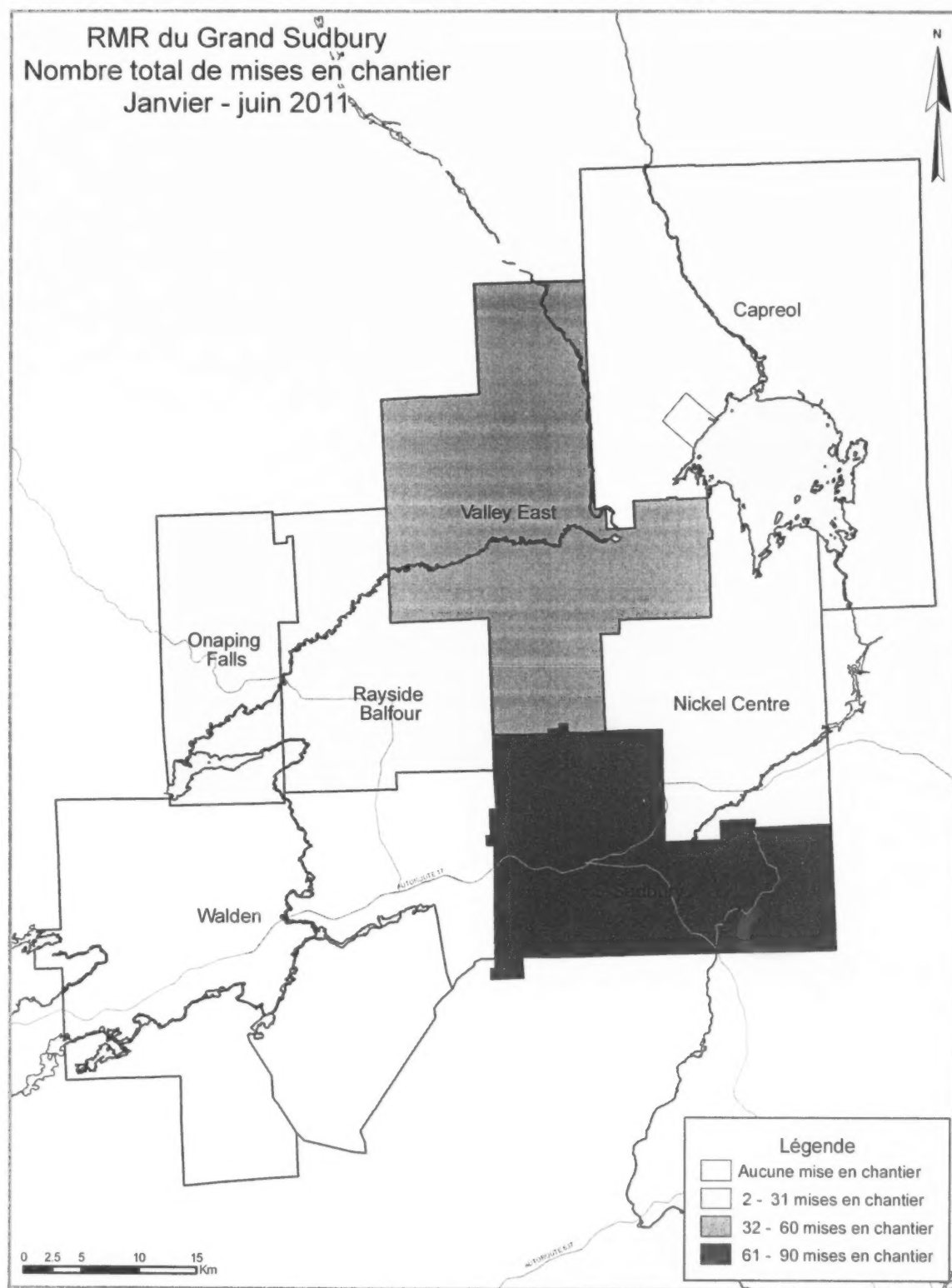












TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	120	18	0	0	0	0	0	17	164
T2 2010	109	2	0	0	0	0	0	82	193
Variation en %	10,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-79,3	-15,0
Cumul 2011	135	18	0	0	0	0	0	17	179
Cumul 2010	139	2	0	0	0	0	0	82	223
Variation en %	-2,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-79,3	-19,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	197	20	7	0	0	27	17	93	370
T2 2010	173	6	7	0	0	12	38	110	346
Variation en %	13,9	**	0,0	s.o.	s.o.	125,0	-55,3	-15,5	6,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	67	0	2	0	0	0	0	38	107
T2 2010	56	2	0	0	0	0	32	0	90
Variation en %	19,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	18,9
Cumul 2011	129	0	2	0	0	0	42	80	253
Cumul 2010	114	8	0	0	0	15	36	4	177
Variation en %	13,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	16,7	**	42,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	11	0	0	0	0	1	19	14	45
T2 2010	13	0	0	0	0	3	0	0	16
Variation en %	-15,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	181,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	64	0	2	0	0	0	4	2	72
T2 2010	50	4	0	0	0	3	12	0	69
Variation en %	28,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-66,7	s.o.	4,3
Cumul 2011	126	0	2	0	0	0	23	11	162
Cumul 2010	111	9	0	0	0	15	16	4	155
Variation en %	13,5	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	43,8	175,0	4,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2011	120	18	0	0	0	0	0	17	164
T2 2010	109	2	0	0	0	0	0	82	193
North Bay									
T2 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T2 2010	51	8	0	0	0	0	0	0	59
Sault Ste. Marie									
T2 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2010	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Timmins									
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2010	12	0	14	0	0	0	0	0	26
Elliot Lake									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T2 2011	17	2	0	0	0	0	0	6	25
T2 2010	12	0	0	0	0	0	0	4	16
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2011	197	20	7	0	0	27	17	93	370
T2 2010	173	6	7	0	0	12	38	110	346
North Bay									
T2 2011	52	0	0	0	0	0	0	0	52
T2 2010	100	12	0	0	0	0	0	55	167
Sault Ste. Marie									
T2 2011	44	2	0	0	0	0	0	0	46
T2 2010	73	2	0	0	0	0	5	59	139
Timmins									
T2 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2010	11	0	14	0	0	0	0	0	25
Elliot Lake									
T2 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing									
T2 2011	19	2	0	0	0	0	0	6	27
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	49	57

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2011	67	0	2	0	0	0	0	38	107
T2 2010	56	2	0	0	0	0	32	0	90
North Bay									
T2 2011	28	2	0	0	0	0	0	0	30
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	12	35
Sault Ste. Marie									
T2 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Timmins									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake									
T2 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T2 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	4	7
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	4	12
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2011	11	0	0	0	0	1	19	14	45
T2 2010	13	0	0	0	0	3	0	0	16
North Bay									
T2 2011	10	8	0	0	0	0	0	0	18
T2 2010	8	0	0	0	0	0	0	12	20
Sault Ste. Marie									
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	24	31
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Timmins									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
Elliot Lake									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
Temiskaming Shores									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
West Nipissing									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2011	64	0	2	0	0	0	4	2	72
T2 2010	50	4	0	0	0	3	12	0	69
North Bay									
T2 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T2 2010	23	4	0	0	0	0	0	0	27
Sault Ste. Marie									
T2 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Timmins									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
Elliot Lake									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
Temiskaming Shores									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
West Nipissing									
T2 2011	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.
T2 2010	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier,
RMR du Grand Sudbury
2001 - 2010**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	369	4	0	0	0	15	25	162	575
Variation en %	64,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4	-66,2	38,5	27,8
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	120	109	18	2	0	0	26	82	164	193	-15,0
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	16	10	0	0	0	0	0	0	16	10	60,0
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Rayside-Balfour Town	17	12	0	0	0	0	0	58	17	70	-75,7
Sudbury (ville)	39	41	18	2	0	0	26	24	83	67	23,9
Valley East Town	37	37	0	0	0	0	0	0	37	37	0,0
Walden Town	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
North Bay	12	51	0	8	0	0	0	0	12	59	-79,7
Sault Ste. Marie	14	35	0	0	0	0	0	0	14	35	-60,0
Timmins	7	12	0	0	0	0	0	14	7	26	-73,1
Elliot Lake	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Temiskaming Shores	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
West Nipissing	17	12	2	0	0	0	6	4	25	16	56,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	135	139	18	2	0	0	26	82	179	223	-19,7
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	18	11	0	0	0	0	0	0	18	11	63,6
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Rayside-Balfour Town	19	21	0	0	0	0	0	58	19	79	-75,9
Sudbury (ville)	46	50	18	2	0	0	26	24	90	76	18,4
Valley East Town	41	47	0	0	0	0	0	0	41	47	-12,8
Walden Town	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
North Bay	16	68	0	10	0	0	0	0	16	78	-79,5
Sault Ste. Marie	23	51	2	0	0	0	0	0	25	51	-51,0
Timmins	12	12	0	0	0	0	0	14	12	26	-53,8
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Temiskaming Shores	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
West Nipissing	17	12	2	0	0	0	6	4	25	16	56,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	0	17	82
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	58
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	17	24
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	14	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	6	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	0	17	82
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	58
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	17	24
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	14	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	6	4

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Grand Sudbury (RMR)	138	111	0	0	17	82	164	193
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	16	10	0	0	0	0	16	10
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	2	1
Rayside-Balfour Town	17	12	0	0	0	58	17	70
Sudbury (ville)	57	43	0	0	17	24	83	67
Valley East Town	37	37	0	0	0	0	37	37
Walden Town	8	8	0	0	0	0	8	8
North Bay	12	59	0	0	0	0	12	59
Sault Ste. Marie	14	35	0	0	0	0	14	35
Timmins	7	26	0	0	0	0	7	26
Elliot Lake	0	3	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores	3	3	0	0	0	0	3	3
West Nipissing	19	12	0	0	6	4	25	16

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Grand Sudbury (RMR)	153	141	0	0	17	82	179	223
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	18	11	0	0	0	0	18	11
Onaping Falls Town	2	1	0	0	0	0	2	1
Rayside-Balfour Town	19	21	0	0	0	58	19	79
Sudbury (ville)	64	52	0	0	17	24	90	76
Valley East Town	41	47	0	0	0	0	41	47
Walden Town	8	9	0	0	0	0	8	9
North Bay	16	78	0	0	0	0	16	78
Sault Ste. Marie	25	51	0	0	0	0	25	51
Timmins	12	26	0	0	0	0	12	26
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	1	3
Temiskaming Shores	3	4	0	0	0	0	3	4
West Nipissing	19	12	0	0	6	4	25	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	67	56	0	2	0	32	40	0	107	90	18,9
Capreol Town	0	0	0	0	0	20	0	0	0	20	-100,0
Nickel Centre Town	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Onaping Falls Town	1	0	0	0	0	0	4	0	5	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	14	5	0	0	0	12	0	0	14	17	-17,6
Sudbury (ville)	30	30	0	2	0	0	34	0	64	32	100,0
Valley East Town	13	12	0	0	0	0	2	0	15	12	25,0
Walden Town	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
North Bay	28	23	2	0	0	0	0	12	30	35	-14,3
Sault Ste. Marie	16	21	0	0	0	0	0	0	16	21	-23,8
Timmins	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Temiskaming Shores	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
West Nipissing	3	8	0	0	0	0	4	4	7	12	-41,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	129	114	0	8	42	36	82	19	253	177	42,9
Capreol Town	2	0	0	0	0	20	0	0	2	20	-90,0
Nickel Centre Town	14	7	0	0	30	0	0	0	44	7	**
Onaping Falls Town	3	0	0	0	0	0	4	0	7	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	21	13	0	0	12	12	0	0	33	25	32,0
Sudbury (ville)	54	54	0	8	0	4	76	15	130	81	60,5
Valley East Town	26	30	0	0	0	0	2	4	28	34	-17,6
Walden Town	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
North Bay	42	45	8	4	0	10	0	12	50	71	-29,6
Sault Ste. Marie	38	36	4	0	0	0	0	0	42	36	16,7
Timmins	11	14	0	0	0	0	0	0	11	14	-21,4
Elliot Lake	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Temiskaming Shores	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
West Nipissing	13	26	0	0	0	0	4	4	17	30	-43,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	32	2	0	38	0
Capreol Town	0	0	0	20	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	12	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	34	0
Valley East Town	0	0	0	0	2	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	12
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	4

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Grand Sudbury (RMR)	0	0	42	36	2	15	80	4
Capreol Town	0	0	0	20	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	30	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Rayside-Balfour Town	0	0	12	12	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	4	0	15	76	0
Valley East Town	0	0	0	0	2	0	0	4
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	10	0	0	0	12
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	4	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Grand Sudbury (RMR)	69	58	0	0	38	32	107	90
Capreol Town	0	0	0	0	0	20	0	20
Nickel Centre Town	4	3	0	0	0	0	4	3
Onaping Falls Town	1	0	0	0	4	0	5	0
Rayside-Balfour Town	14	5	0	0	0	12	14	17
Sudbury (ville)	30	32	0	0	34	0	64	32
Valley East Town	15	12	0	0	0	0	15	12
Walden Town	5	6	0	0	0	0	5	6
North Bay	30	23	0	0	0	12	30	35
Sault Ste. Marie	16	21	0	0	0	0	16	21
Timmins	3	5	0	0	0	0	3	5
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	1	3
Temiskaming Shores	2	3	0	0	0	0	2	3
West Nipissing	3	8	0	0	4	4	7	12

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Grand Sudbury (RMR)	131	122	0	15	122	40	253	177
Capreol Town	2	0	0	0	0	20	2	20
Nickel Centre Town	14	7	0	0	30	0	44	7
Onaping Falls Town	3	0	0	0	4	0	7	0
Rayside-Balfour Town	21	13	0	0	12	12	33	25
Sudbury (ville)	54	62	0	15	76	4	130	81
Valley East Town	28	30	0	0	0	4	28	34
Walden Town	9	10	0	0	0	0	9	10
North Bay	50	49	0	0	0	22	50	71
Sault Ste. Marie	42	36	0	0	0	0	42	36
Timmins	11	14	0	0	0	0	11	14
Elliot Lake	3	11	0	0	0	0	3	11
Temiskaming Shores	3	6	0	0	0	0	3	6
West Nipissing	13	26	0	0	4	4	17	30

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200,000 \$		200,000 \$ - 249,999 \$		250,000 \$ - 299,999 \$		300,000 \$ - 349,999 \$		350,000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	7	18,4	9	23,7	22	57,9	38	369 899	366 502
T2 2010	0	0,0	1	3,4	6	20,7	6	20,7	16	55,2	29	359 900	360 886
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	8	11,6	23	33,3	38	55,1	69	369 897	370 413
Cumul 2010	0	0,0	1	1,5	17	26,2	19	29,2	28	43,1	65	334 900	350 689
North Bay													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	10	336 950	346 990
T2 2010	0	0,0	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	7	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	3	17,6	7	41,2	7	41,2	17	349 500	369 382
Cumul 2010	0	0,0	1	7,7	4	30,8	4	30,8	4	30,8	13	335 000	332 631
Sault Ste. Marie													
T2 2011	0	0,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
T2 2010	0	0,0	2	20,0	5	50,0	0	0,0	3	30,0	10	289 900	309 630
Cumul 2011	0	0,0	6	42,9	1	7,1	1	7,1	6	42,9	14	297 450	377 764
Cumul 2010	0	0,0	6	35,3	7	41,2	0	0,0	4	23,5	17	260 000	287 288

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	366 502	360 886	1,6	370 413	350 689	5,6
North Bay	346 990	--	s.o.	369 382	332 631	11,0
Sault Ste. Marie	--	309 630	s.o.	377 764	287 288	31,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2010	Janvier	108	21,3	169	330	413	40,9	198 871	0,8	208 380
	Février	131	35,1	173	321	423	40,9	218 665	11,0	226 468
	Mars	180	63,6	179	499	444	40,3	214 017	13,0	219 769
	Avril	278	65,5	216	566	482	44,8	231 093	12,3	238 441
	Mai	261	29,2	218	498	389	56,0	232 328	16,4	211 947
	Juin	206	-15,2	152	511	387	39,3	219 575	11,9	214 922
	Juillet	193	-5,9	171	437	386	44,3	234 202	16,6	230 819
	Août	226	0,9	196	381	349	56,2	222 264	10,1	217 115
	Septembre	185	-8,0	170	362	341	49,9	216 755	7,0	220 192
	Octobre	167	-5,1	190	300	349	54,4	217 237	4,0	223 564
	Novembre	181	18,3	198	303	355	55,8	219 736	9,7	223 858
	Décembre	128	17,4	212	165	355	59,7	212 097	2,0	222 282
2011	Janvier	123	13,9	195	247	308	63,3	221 444	11,4	234 124
	Février	160	22,1	208	297	374	55,6	217 067	-0,7	229 635
	Mars	214	18,9	208	369	332	62,7	228 269	6,7	237 608
	Avril	227	-18,3	193	418	361	53,5	224 083	-3,0	230 499
	Mai	263	0,8	199	498	366	54,4	231 919	-0,2	220 072
	Juin	276	34,0	207	529	386	53,6	239 881	9,2	229 404
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	745	21,5		1 575			228 341	14,2	
	T2 2011	766	2,8		1 445			232 466	1,8	
	Cumul 2010	1 164	28,1		2 725			222 303	12,2	
	Cumul 2011	1 263	8,5		2 358			228 730	2,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2010	Janvier	70	9,4	115	139	189	60,8	135 632	12,6	132 903
	Février	63	-4,5	92	148	203	45,3	132 724	12,3	142 241
	Mars	118	43,9	121	233	228	53,1	124 394	-1,1	130 633
	Avril	141	23,7	114	255	208	54,8	132 943	7,5	138 024
	Mai	131	19,1	108	261	192	56,3	150 331	16,4	143 862
	Juin	136	-5,6	104	227	161	64,6	135 073	-1,8	132 664
	Juillet	132	-7,0	102	237	184	55,4	146 477	11,4	136 270
	Août	135	2,3	104	214	175	59,4	134 963	12,5	140 803
	Septembre	117	-6,4	101	178	168	60,1	126 425	-7,8	129 140
	Octobre	116	-4,1	121	162	182	66,5	138 276	5,7	143 454
	Novembre	92	-24,0	110	115	157	70,1	122 610	-10,4	124 383
	Décembre	63	-7,4	120	68	190	63,2	139 881	1,2	132 918
2011	Janvier	73	4,3	116	145	194	59,8	136 379	0,6	130 778
	Février	72	14,3	107	126	177	60,5	124 257	-6,4	134 615
	Mars	96	-18,6	102	191	187	54,5	134 006	7,7	138 892
	Avril	114	-19,1	101	235	193	52,3	153 510	15,5	152 692
	Mai	142	8,4	110	294	199	55,3	160 577	6,8	154 881
	Juin	141	3,7	109	283	201	54,2	166 209	23,1	159 026
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	408	10,9		743			139 236	6,5	
	T2 2011	397	-2,7		812			160 548	15,3	
	Cumul 2010	659	13,6		1 263			135 573	6,4	
	Cumul 2011	638	-3,2		1 274			149 693	10,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2010	Janvier	72	94,6	141	153	198	71,2	199 434	-3,2	194 990
	Février	80	-2,4	108	141	176	61,4	208 298	14,3	213 061
	Mars	142	77,5	122	244	193	63,2	227 376	22,5	232 776
	Avril	177	25,5	117	242	175	66,9	228 400	13,6	216 712
	Mai	134	3,1	95	238	166	57,2	209 220	10,3	209 476
	Juin	139	-0,7	95	246	184	51,6	212 787	2,2	207 481
	Juillet	98	-39,1	74	181	132	56,1	201 187	7,1	210 741
	Août	102	-2,9	87	157	157	55,4	223 734	26,6	224 584
	Septembre	94	-23,0	86	157	160	53,8	206 394	7,3	215 775
	Octobre	70	-23,9	90	129	160	56,3	191 534	-2,5	207 151
	Novembre	94	25,3	131	145	220	59,5	200 308	-6,3	203 695
	Décembre	58	5,5	115	63	175	65,7	187 347	-5,3	204 381
2011	Janvier	49	-31,9	98	131	168	58,3	213 779	7,2	209 557
	Février	80	0,0	107	136	171	62,6	225 260	8,1	225 981
	Mars	112	-21,1	95	225	176	54,0	231 678	1,9	213 731
	Avril	125	-29,4	92	251	180	51,1	211 894	-7,2	204 169
	Mai	138	3,0	95	254	181	52,5	225 572	7,8	222 311
	Juin	139	0,0	97	279	198	49,0	229 892	8,0	221 324
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	450	9,5		726			217 866	9,0	
	T2 2011	402	-10,7		784			222 812	2,3	
	Cumul 2010	744	22,0		1 264			216 869	10,6	
	Cumul 2011	643	-13,6		1 276			223 973	3,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2010	Janvier	43	-8,5	70	103	141	49,6	114 428	12,8	138 414
	Février	43	-14,0	61	125	155	39,4	114 009	-1,7	144 004
	Mars	94	32,4	95	181	163	58,3	115 072	14,5	119 699
	Avril	101	14,8	82	187	157	52,2	131 500	16,0	136 186
	Mai	99	5,3	88	195	153	57,5	123 959	1,9	124 570
	Juin	131	31,0	97	209	154	63,0	138 793	19,5	149 725
	Juillet	90	-23,1	72	189	150	48,0	111 331	-12,4	82 178
	Août	106	8,2	88	164	148	59,5	126 050	-2,1	130 249
	Septembre	112	0,9	99	167	157	63,1	128 949	1,8	129 266
	Octobre	100	26,6	112	137	162	69,1	116 862	-5,3	112 194
	Novembre	108	42,1	112	130	159	70,4	138 071	14,5	130 883
	Décembre	55	57,1	108	68	155	69,7	130 121	1,8	111 618
2011	Janvier	55	27,9	91	106	148	61,5	118 418	3,5	129 425
	Février	74	72,1	104	136	166	62,7	123 920	8,7	123 126
	Mars	98	4,3	94	135	123	76,4	122 859	6,8	128 721
	Avril	93	-7,9	89	126	117	76,1	125 675	-4,4	124 149
	Mai	92	-7,1	78	247	181	43,1	142 330	14,8	151 912
	Juin	133	1,5	98	217	155	63,2	138 427	-0,3	150 147
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	331	17,4		591			132 131	12,8	
	T2 2011	318	-3,9		590			135 827	2,8	
	Cumul 2010	511	13,6		1 000			125 978	11,7	
	Cumul 2011	545	6,7		967			130 122	3,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : ACI (MLS®)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	106,50	114,50	77,8	10,5	62,9	802
	Février	604	3,60	5,39	106,80	115,10	77,7	10,8	63,0	810
	Mars	631	3,60	5,85	106,80	115,30	78,1	10,4	63,1	828
	Avril	655	3,80	6,25	106,50	115,70	79,6	9,6	63,7	842
	Mai	639	3,70	5,99	106,50	116,20	81,5	8,9	64,7	849
	Juin	633	3,60	5,89	106,50	116,00	83,2	8,2	65,4	855
	Juillet	627	3,50	5,79	104,50	117,00	83,7	8,4	65,9	861
	Août	604	3,30	5,39	104,40	117,00	83,3	9,4	66,3	867
	Septembre	604	3,30	5,39	104,40	117,10	83,5	9,8	66,7	866
	Octobre	598	3,20	5,29	105,00	117,80	83,4	9,6	66,3	867
	Novembre	607	3,35	5,44	105,00	118,00	83,1	8,8	65,5	869
	Décembre	592	3,35	5,19	105,00	117,90	82,2	8,4	64,5	868
2011	Janvier	592	3,35	5,19	105,30	117,80	82,4	7,8	64,3	871
	Février	607	3,50	5,44	105,30	118,00	83,0	7,4	64,4	872
	Mars	601	3,50	5,34	105,40	119,40	83,0	7,6	64,6	881
	Avril	621	3,70	5,69	105,40	119,90	82,7	7,9	64,5	878
	Mai	616	3,70	5,59	105,40	120,90	82,0	8,4	64,2	876
	Juin	604	3,50	5,39		120,20	82,1	7,9	64,0	870
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

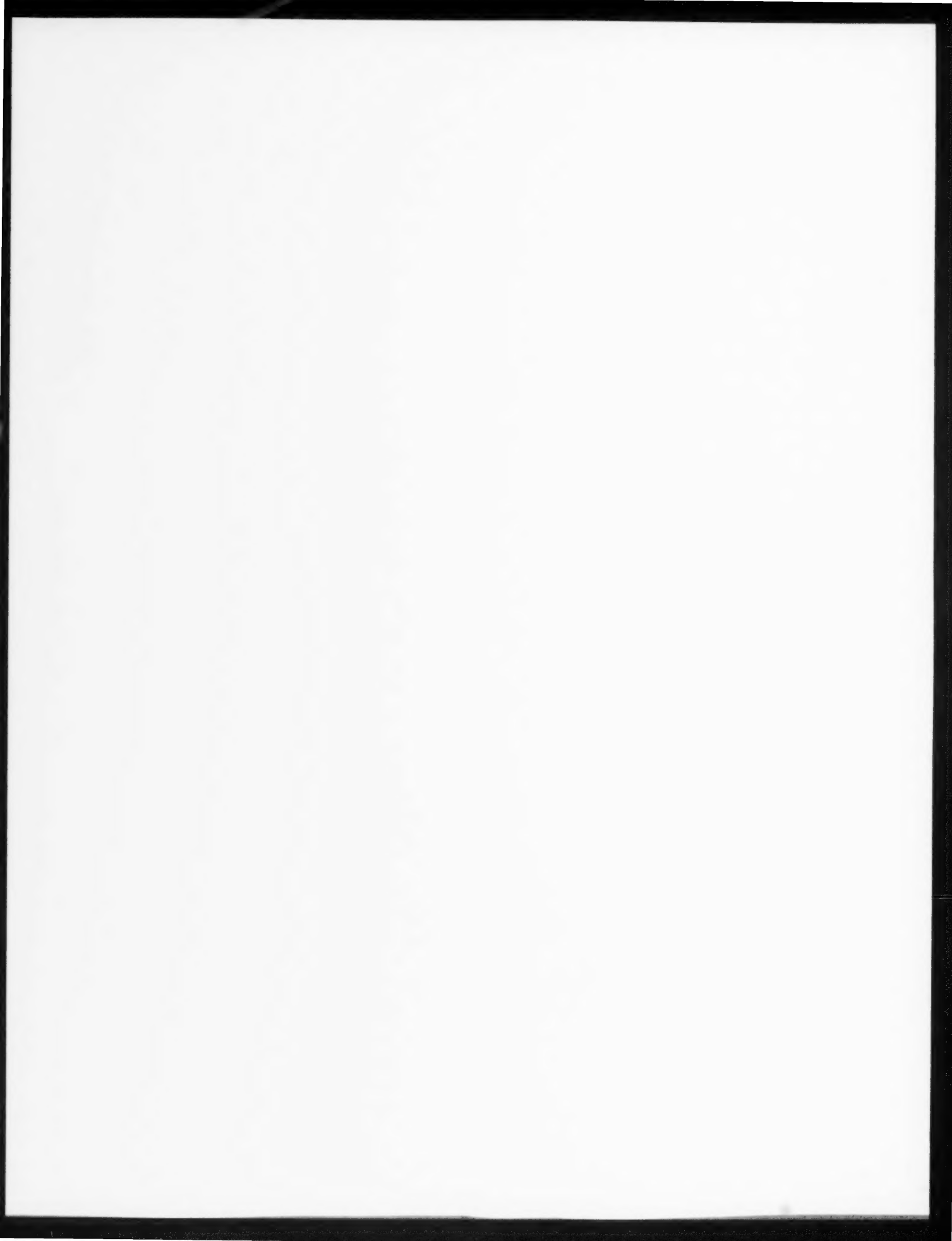
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider ✓